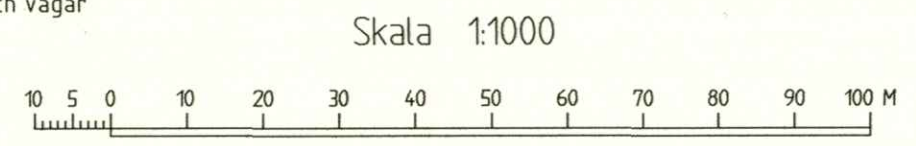


ILLUSTRATION

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2003-09-15
 Reviderad
 Ulf Söndell
 Mätning: HS
 Kartkonstruktion: SÅ
 Kartstandard enligt HMK
 Innehållsstandard: 2 (1-2)
 Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
 Aktualitetsstandard: 2 (1-3)
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
 Karttecken enligt Umeås system 1985
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 1997 från 800 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
 Upphovsrätt: Umeå kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik med högsta hastighet 30 km/tim

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats skall finnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- sop Sophus
- Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- IV V Högsta antal våningar
- v Vind får inte inredas
- Största taklutning får vara 11 grader.
- Uteplats får inte anläggas mot lokalgata.
- Balkong, loftgång eller annan utskjutande byggnadsdel får ej finnas lägre än 3 meter över förgårdsmark.
- Bostadshus mot lokalgata med längd överstigande 25 meter skall ha genomgående entréer.

Utseende

Fasader skall huvudsakligen utföras i ljus puts. Byggnader, mark och utemiljö skall utföras i enlighet med planbeskrivningen och enligt kvalitetsprogram som prövas av BN i särskild ordning.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna skall ges en fasadisolering som medför en dygnsekivalent bullernivå inomhus för bostäderna ej överstigande 30 dB(A) med hänsyn till trafikbuller. Störningarna skall inte överskrida 55 dB(A) på lek- och rekreationsytor.

ILLUSTRATIONER

- Befintligt träd med större stamomfång som ska bibehållas. Särskilda skyddsåtgärder skall vidtas vid uppförande av angränsande byggnader och vid anläggningsarbeten
- Befintligt träd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

BESLUT

Anfagen BN 2004-01-19
 Laga kraft 2004-03-08
 Vidimeras

Detaljplan för del av fastigheterna Umeå 5:1 m fl (DRAGONFÄLTET) inom VÄST PÅ STAN Umeå kommun, Västerbottens län Samhällsbyggnadskontoret i november 2003

Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Patrik Forsberg
 Arkitekt

2480K-P04/73



LAGAKRAFTBEVIS

2004-03-12

DNR PLA 03-40

Detaljplan för del av fastigheten **Umeå 5:1 m. fl.** (Dragonfältet) inom Väst på stan, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2004-01-19, § 9

Kommunens beslut har överklagats till Länsstyrelsen.
Överklagandet har därefter återkallats i skrivelse som inkom till Länsstyrelsen 2004-03-08.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-03-08.**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

2480K - P04/73 2004-03-12 11:00

040312102550687

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umca.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
801 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

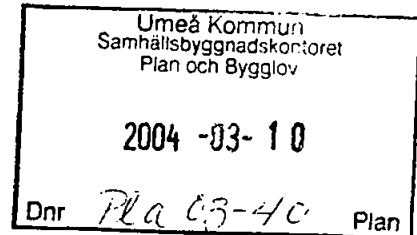
BESLUT

Datum
2004-03-09

Beteckning
403-2132-2004
403-2133-2004

I(1)

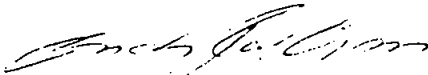
Enligt sändlista



Överklaganden av byggnadsnämndens beslut den 19 januari 2004 att anta detaljplan för del av fastigheten Umeå 5:1 m.fl. (Dragonfältet) inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ni har överklagat ovannämnda beslut till Länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen. Överklagandet har därefter återkallats i skrivelse som inkom till Länsstyrelsen den 8 mars 2004.

Länsstyrelsen beslutar att avskriva överklagningsärendet från vidare handläggning.


Frida Rotberger

Sändlista

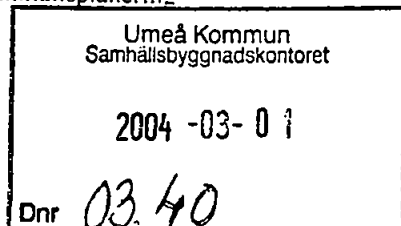
Brf Stallgården 2, Bertil Löweneke, Ridhusgatan 12, 903 23 Umeå
Jan Skoglund, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå
Maj-Lis Åberg, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå
Birgitta Conradsson, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå
Astrid Jonsson, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå

Kopia till

Umeå kommun, byggnadsnämnden
Umeå kommun, samhällsbyggnadskontoret, plan- och bygglov



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering



2
Kop: Plan, Olle, Margaretha, Börje, Åsa, Anders

BESLUT

Datum
2004-02-26

Beteckning
403-2132-2004
403-2133-2004

1(3)

Enligt sändlista

Överklaganden av byggnadsnämnds beslut att anta detaljplan (1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 19 januari 2004, § 9, att anta detaljplan för del av fastigheten Umeå 5:1 m.fl. (Dragonfältet) inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län upprättad i november 2003

Överklagandena

Ni har som företrädare för bostadsrättsföreningen Stallgården 2 och som enskilda bostadsrättsinnehavare på Ridhusgatan 24 överklagat kommunens antagandebeslut och får anses mena att länsstyrelsen ska upphäva detsamma.

I huvudsak anför Ni att kommunen inte på något sätt ansträngt sig att tillgodose Era önskemål som framförts under samrådet och att de alternativa utformningar Ni föreslagit avfärdats. Ni kan acceptera en byggnad om fem våningar utan indragning om nu gällande plan fullföljs.

Under samrådet har Ni framfört att boendekvaliteterna i Era lägenheter påverkas negativt främst av ökad beskuggning på grund av att bebyggelsens läge i planområdet ändrats, som länsstyrelsens förstått det, cirka fem meter norrut jämfört med gällande plan.

Berörda lagrum m m

Vid prövning av detaljplaner ska enligt 1 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, (1987:10) såväl enskilda som allmänna intressen beaktas.

Enligt 2 kap 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 3 kap 2 § framhålls bl a att byggnader ska placeras och utformas så att de inte medför betydande olägenhet för omgivningen.

Därutöver bör en strävan vara att uppfylla miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö där kvalitativa frågeställningar bl a rörande skönhetsupplevelser och trevnad anges som väsentliga i strävandena att nå en långsiktigt hållbar utveckling.

Länsstyrelsens bedömning

Planändringen föranleds av att tidigare planerad flyttning av barnstugan inte längre är aktuell. Gällande plan kan därmed inte fullföljas. Den föreslagna planförändringen bl a med förflyttningen av byggrätten cirka fem meter norrut senarelägger, enligt Länsstyrelsens bedömning, solbelysningen av norra gaveln på de hus klagandena bebor med mindre än en timme.

Länsstyrelsen kan ha förståelse för att klagandena reagerar på förändringar i en relativt nyligen antagen plan eftersom långsiktigheten i beslut som rör människors livsmiljöer kan upplevas som alltför begränsad. Förutsättningarna för samhällsbyggande i en expanderande stad är dock inte alltid beständiga och kvalitativa förändringar i valda boendemiljöer kan inte uteslutas.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget innebär en försämring avseende beskuggning för de klagande. Till skillnad från till planområdet angränsade bostäder i den södra delen, som får förbättrade solförhållanden under eftermiddagen, kommer de klagandes bostäder att beröras av en något ökad beskuggning under eftermiddagen.

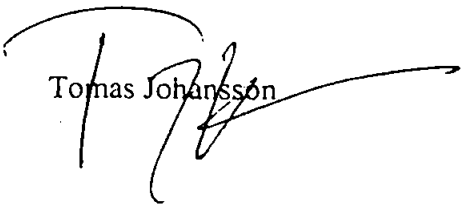
De ändrade förutsättningarna för barnstugan kan ur naturresurshushållningssynpunkt ses som positiva då gjorda kommunala investeringar nyttjas under längre tid och resurskrävande insatser för flyttning eller rivning undviks. Detta får anses som ett relevant allmänintresse och förenligt med målsättningar kring långsiktigt hållbart resursutnyttjande.

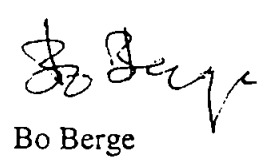
Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller den av klagandena föreslagna alternativa utformningen av bebyggelsen inom planområdet.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen menar att planförslagets intrångseffekter inte är av större omfattning än att de enskilda intressena ur boendekvalitativ synpunkt får stå tillbaka för allmänintresset att inte flytta barnstugan. Överklagandena ska därför avslås.

Hur detta beslut överklagas, se bilaga.


Tomas Johansson


Bo Berge

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

Sändlista

Brf Stallgården 2, Bertil Löweneke, Ridhusgatan 12, 903 23 Umeå

Jan Skoglund, Ridhusgatan 24, 903 24 Umeå

Maj-Lis Åberg, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå

Birgitta Conradsson, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå

Astrid Jonsson, c/o Jan Skoglund, Ridhusgatan 24, 903 23 Umeå

Kopia till

Byggnadsnämnden, Umeå kommun

Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun

Förvaltning

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00, 13.30-16.50	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Pia Andersson (s) Ingemar Jangvad (s) Kurt Bergström (s) Roger Behrendetz (s) Farrokh Farrokhi (fp) Arne Lindström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Stig Lundström (s) Ingemar Dalgård (m) Maria Jonsson (kd), till kl 12.00 Örjan Mikaelsson (v) Magdalen Alatalo (fp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfrédsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Börje Nordström, lantmätare Patrick Forsberg, arkitekt Benny Sandberg, pianingenjör Christer Johansson, ingenjör Johan Gammelgård, kvalitetschef	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2004-01-27	
Underskrifter	Sekretärer	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justera	<i>Anders Sellström</i> Anders Sellström

Paragrafer 1-20

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2003-01-19	
Datum för anslags uppsättande	2004-01-28	Datum för anslags nedtagande 2004-02-18
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

Beslutsdatum
 2004-01-19 § 9

Dnr PLA 2003-40

Justerarnas sign:

J. A. All

Fastighetsbeteckning: Del av Umeå 5:1 m fl
 Fastighetens adress: Dragonfältet
 Sökande: Umeå kommun, SLK, Mark- och exploatering
 Ärendet avser: Antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Patrik Forsberg Sign: *P. Forsberg*

Förslaget till detaljplan, med syftet att med bibehållen förskola medge bostadsbebyggelse om cirka 50 lägenheter, har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i november 2003, har handlagts med enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd den 17 november t.o.m. den 8 december 2003. Ett tidigt samråd med bostadsrättsföreningarna m fl har hållits den 6 oktober 2003. Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Stallgårdens Samfällighetsförening och **brf Stallgården 3** konstaterar att planförslaget minskar parkens yta jämfört med gällande plan och att de boende i de södra byggnaderna längs Ridhusgatan får fördelar, men de i de norra byggnaderna nackdelar. Man motsätter sig förslaget till detaljplan vad gäller placeringen av det östra huset och föreslår istället, i en bifogad skiss, en vridning av halva den östra byggnaden.

Kommentar: Den föreslagna förändringen av byggnadens form innebär en önskad avvikelse från det generella bebyggelsemönstret på Dragonfältet. Vridningens effekt på solinfallet bedöms som liten och Riksbyggen ser problem i den önskade förändringen av huskroppen. SHBK bedömer föreningarnas förslag som mindre lämpligt att genomföra.

Brf Stallgården 1 tror sig inte påverkas av planen och har därför ingen erinran. Man ser istället fram emot att byggandet inom området avslutas i och med genomförandet av denna etapp.

Kommentar: Vi har starka skäl att tro att HSB:s etapp 2 blir områdets sista etapp.

Brf Stallgården 2 anser att de boende på Ridhusgatan 24 får betydligt mindre möjligheter att njuta av kvällssolen då föreslagen östlig byggnad har full höjd i gaveln samt skjuter in i parken cirka fem meter. Man anser också att den bifogade solstudien inte stämmer med den upplevda verkligheten.

Föreningen motsätter sig planändringen och kräver att planförslaget omarbetas så att Riksbyggens båda hus hamnar i linje med de befintliga och att den östra byggnaden vinklas.

Kommentar: Solstudien är professionellt utförd och har för övrigt också omarbetats under samrådet som därför förlängts med en vecka.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2004-01-19 § 9

Dnr PLA 2003-40

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

I övrigt: se under Stallgårdens Samfällighetsförening och Birgitta Conradsson m fl!

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

ULTRA har ingen erinran.

UMEVA anser att vatten- och avloppsledningar måste grävas över daghemstomten.

Kommentar: Nämnda ledningar kan förläggas till förskoletomten enligt gällande detaljplan eller möjligtvis följa den befintliga gc-vägen söder om förskolan.

Umeå Energi skriver att tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintligt distributionsnät och anser att kabel skall kunna läggas inom området utan ersättning till Riksbyggen.

Kommentar: Ersättningsfrågan är ej en planfråga.

Birgitta Conradsson, Astrid Jonsson, Jan Skoglund och Maj-Lis Åberg, samtliga boende på Ridhusgatan 24, kräver att planen omarbetas på samma sätt som brf Stallgården 2 föreslår. Man anser att kommunen inte gjort en tillräcklig konsekvensanalys innan gällande plan antogs och att boendekvalitéerna drastiskt förändras av föreliggande planförslag innan man har bött i lägenheterna i två år.

Man konstaterar att husen i planen föreslås flyttas fem meter norrut (i förhållande till gällande plan) och de avses byggas, i strid med gällande kvalitetsprogram, fem våningar höga i gavlarna. Slutligen ifrågasätter man solstudien och kräver att planförslaget omarbetas så att husens norrspets hamnar i samma läge som i gällande plan. Detta kan ske genom att båda husen "backas" söderut och det östra vinklas mot nordväst.

Kommentar: Föreslagna byggnader är placerade åtta meter från förskolans fastighetsgräns. Det är SHBK:s bestämda uppfattning att de fem våningar höga husen med balkonger och uteplatser i gaveln inte bör flyttas ännu närmare förskolan, som också bör skärmas av med några av de befintliga träden.

I övrigt: se under Samfällighetsföreningen och brf Stallgården 2!

Umeå kommun:

- Kommunstyrelsens Planeringsutskott, PLU, tillstyrker förslaget till detaljplan.
- SHBK, Miljöenheten samt Gata/Park har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkomna synpunkter föranleder inga förändringar av detaljplanen och Samhällsbyggnadskontoret, Plan och bygglov, föreslår därtör Byggnadsnämnden att anta förslaget till detaljplan.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2004-01-19 § 9

Dnr PLA 2003-40

Justerarnas sign:

J. B. All

Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter finns från Stallgårdens Samfällighetsförening, brf Stallgården 2, brf Stallgården 3 och från B. Conradsson, A. Jonsson, J. Skoglund och M-L. Åberg på Ridhusgatan 24.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att antaga förslaget till detaljplan.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna **Umeå 5:1 m fl (Dragonfältet)** inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANPROCESS

Förslaget till detaljplan omfattar en del av västra Dragonfältet, området mellan Riksbyggens två första etapper och förskolan Spiltan. Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande och kan betraktas som en ändring av gällande detaljplan.

HANDLINGAR

Handlingarna består av plankarta med illustration, denna planbeskrivning, fastighetsförteckning samt genomförandebeskrivning. I särskild ordning upprättas ett kvalitetsprogram för den yttre gestaltningen.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att med en bibehållen förskola medge bostadsbebyggelse om cirka 50 lägenheter samt att i plan bekräfta befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Planen omfattar en areal om 7638 m². Bostadshusen utgör cirka 5250 m² BTA. Huvuddelen av marken är i Umeå kommuns ägo men kvartersmarken avses försäljas till Riksbyggen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller *Detaljplan för Dragonfältet*, antagen av kommunfullmäktige i januari 2000.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Dragonfältet är idag, med undantag för den aktuella etappen och HSB:s andra etapp samt två parhus, fullt utbyggt enligt gällande detaljplan. Det för bostadsrättsföreningarna gemensamma inre grönområdet är detaljplanerat men ännu inte utfört. Brogatan och Dressyrgatan är anlagda men den sista delen av Olof Palmes gata återstår.

I Riksbyggens etapp 1 (Dragonfältet 14) har det planerade snedställda bostadshuset ersatts av en förrådsbyggnad. I hörnet av Olof Palmes gata pågår bygget av Riksbyggens etapp 2, bl a färdigställandet av parkeringsplatsen med sophus (Dragonfältet 12 och 13). Denna markparkering och p-platser i Dragonskolans källarvåning ersätter det tidigare planerade p-däcket.

Den gällande detaljplanen förutsätter en flyttning av förskolan Spiltan till ett nytt läge vid Dragongatan. Flyttningen är idag inte aktuell vilket utgör den direkta anledningen till att gällande detaljplan nu "ändras".

Förslaget till detaljplan innebär att den gällande detaljplanen till viss del upphävs. Byggrätterna, framförallt bostadshuset närmast Olof Palmes gata och ett av förråden, förskjuts norrut och reducerar därmed det tänkta centrala grönområdets yta något.

Byggnaderna

Den föreslagna detaljplanen medger byggrätter inom planområdet med en något mindre exploateringsvolym än gällande plan, framförallt beroende på den icke utnyttjade byggrätten i etapp 1 (nu förråd). Bostadshusen i det aktuella förslaget består av två långa, i stort sett identiska huskroppar. Byggnaderna har samma djupmått, 10,40 meter, och är placerade i samma riktning som byggnaderna i gällande plan. Hushöjder om maximalt fyra våningar medges med en längs husens långsidor indragen femte våning. Till skillnad mot i gällande plan medges dock här fem våningar även i gavlarna, där också balkonger avses placeras (terrasser saknas).

Den mot gällande plan förändrade hustypen medför också smärre förändringar av solförhållandena för de befintliga husen i brf Stallgården vid Ridhusgatan. Detta illustreras av bifogad skuggstudie (Sweco FFNS 2003-10-30) där det framgår att situationen förbättras för boende i den södra byggnaden vid Ridhusgatan och även för flera hushåll i den kortare norra byggnaden. Försämringar uppkommer först under senare delen av kvällar och då för boende i den norra byggnaden.

Liksom övriga långa byggnader inom Dragonfältet skall bostadshuset mot Olof Palmes gata förses med genomgående entréer. Mot denna lokalgata godtas inte uteplatser. Fasader skall utföras i ljus puts och byggnadernas tak skall vara flacka med maximalt 11 graders lutning.

Bostadskomplement

Planen medger bostadskomplement i form av två förråd som inramar gården där också möjlighet till småbarnslek skall finnas.

Gestaltning

Gestaltningen av den yttre miljön, byggnader, mark, vegetation och skyltning skall ske enligt gällande översiktligt *Kvalitetsprogram för den yttre gestaltningen* och enligt för denna etapp 3 särskilt kvalitetsprogram, som arbetas fram i samråd med byggherren.

Friytor

Friytor om cirka 1750 m² (1/3 av BTA) skall enligt gällande norm anordnas inom området. Detta tillgodoses väl inom gården och det gemensamma grönområdet, då enbart gården omfattar cirka 1600 m².

Grönområdet, vegetation

I planområdets södra del finns en trädunge med bl a några höga aspar. Vissa av dessa träd skall bibehållas och markeras därför särskilt på plankartan och i bestämmelserna. Strax öster om planområdet, men inom naturmarksområdet (se gällande detaljplan!), finns några träd som skyddas i gällande plan.

Den del av det centrala grönområdet som ingår i förslaget till detaljplan skall gestaltas och utföras i samklang med pågående markplanering.

Tillgänglighet

Lägenheter, lägenhetskomplement och friytor skall göras tillgängliga för rörelsehindrade personer enligt gällande normer. Bostadsentréer skall inom rimligt avstånd kunna angöras med handikappfordon. Erforderligt antal bilplatser på markparkering och i parkeringskällare skall vara utformade och tillgängliga för rörelsehindrade.

Angöring och bilparkering

Genom planförslaget medges en formell förlängning av Olof Palmes gata som vägområde vilket möjliggör angöring till den aktuella bostadsfastigheten. Detta avsnitt utgörs i gällande plan av gemensamhetsanläggning men föreslås således ändras till vägområde. För att förhindra genomfart till Dragongatan skall Olof Palmes gata avslutas vid planområdets södra gräns.

Utänför planområdet bör infarten till Dragonskolan bestå och även fortsättningsvis också utgöra infart till förskolan Spiltan. I syfte att säkerställa fordons- respektive gång- och cykelytor samt parkeringsplatser för gymnasie- respektive förskolan bör området, främst markbehandlingen, åtgärdas.

Boendeparkering om 47 platser (9 platser/1000 m² BTA) skall anordnas inom eller i anslutning till bostadsfastigheten. Dessa fördelas mellan markparkeringen och Dragonskolans källare. Till parkeringarna i Dragonskolans källarplan har nyligen en förbättrad nedfart anlagts.

Gång- och cykeltrafik

Olof Palmes gata förses med plattlagd trottoar samt separat cykelbana längs Dragonskolan. Belysningsstolpar och trädplanteringar bör utföras likvärdigt Dragonfältet i övrigt.

Störningar

För att uppfylla gällande ljudkrav på inom- och utomhusmiljöer krävs utöver sedvanliga byggnadstekniska åtgärder inga för området särskilda bullerskyddande åtgärder.

Teknik

Dagvattenledningar kommer att finnas i Olof Palmes gata. Tidigare avsatta u-områden tvärs förskolans fastighet nyttjas idag för fjärrvärmekulvertering och kan även komma att nyttjas för VA. Ett alternativ kan vara att VA-ledningarna förläggs till gc-vägen söder om förskolan eller att en anslutning görs från Dragongatan vid Smedsgatan.

Avfall

Det redan byggda soppuset på p-platsen avses även nyttjas av den aktuella bostadsrättsföreningen.

ARBETSHANDLING
PLANBESKRIVNING

4 (4)
Dnr PLA

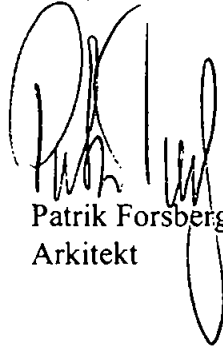
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-
skrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2003
Plan och bygglov



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Patrik Forsberg
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna **Umeå 5:1 m fl (DRAGONFÄLTET)** inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att med en bibehållen förskola medge bostadsbebyggelse om cirka 50 lägenheter samt att i plan bekräfta befintlig bebyggelse.

Umeå kommun äger Umeå 5:1.

Riksbyggen Ekonomisk Förening äger Dragonfältet 12 -14.

Berörd del av Umeå 5:1 bör överföras till Dragonfältet 12 genom fastighetsreglering för att bilda en lämplig fastighet för Riksbyggens etapp III. Eventuellt kan avstyckning av en lott bli aktuell beroende på om en eller två bostadsrättsföreningar avses att bildas.

Olof Palmes gata förlängs enligt planförslaget fram till förlängningen av den norra gränsen av Spiltan 1. I enhetlighet med den tidigare detaljplanen för Dragonfältet, 2480K-P00/67, bör gatumarken genom fastighetsreglering överföras till någon av kommunens gatumarksfastigheter, exempelvis Umeå 2:1.

Till den fastighet som bildas för Riksbyggens tredje etapp skall andelstal i Umeå ga:12, som omfattar det gemensamma park/grönområdet i området, överföras från Umeå 5:1. Dragonfältet 12 har andel i Dragonfältet ga:1 som omfattar dagvattenledningar, parkering, kabeltnät m m och som skall höra till den nu planerade etappen. Eventuellt ytterligare behov av gemensamma anläggningar klagörs vid kommande fastighetsbildnings-förrättning.

Rätt till parkeringsplatser i Dragonskolans källare tillgodoses genom befintligt servitut till förmån för Dragonfältet 12-14.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Området angörs via den planerade förlängningen av Olof Palmes gata. Parkeringsplatser i enlighet med gällande norm, totalt 47 platser, tillgodoses dels genom anläggande av boendeparkering inom eller i anslutning till bostadsfastigheten samt dels genom fördelning av parkeringsplatser i Dragonskolans källarplan.

Teknisk försörjning

Området kan anslutas till allmänt ledningsnät för vatten och avlopp samt till fjärrvärmenät.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Riksbyggen Ekonomisk Förening svarar för exploateringskostnaderna enligt upprättat exploateringsavtal.

Umeå kommun genom stadsledningskontoret, Mark och Exploatering, svarar för plankostnaderna.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2003

Lantmäteri



Carina Björö

Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 04/73
Dnr: 04/318

Handläggare:
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2004-03-25

Registrering av åtgärder:
UMEÅ 5:1 m fl (DRAGONFÄLTET)

Information:
Registerkarta: -486.

Berörda fastigheter:
SPILTAN 2
UMEÅ 5:1
DRAGONFÄLTET 12
DRAGONFÄLTET 13

HÄNDELSER I ÄRENDET

2004-01-19	BD	Beslutsdatum
2004-03-08	LK	Laga kraft
2009-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2004-03-25	PB	Inlagd i ACM